

TE KOOP

€ 189.000 K.K.



Strucht 68 C

6305 AJ Schin op Geul

Corio Makelaars

Professionele ondersteuning:

Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:

- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g., zowel in Nederland als in buitenland.
- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten, zowel in Nederland als in buitenland.
- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in Nederland als in België.
- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.

Openingstijden:

Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.

Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.

Makelaars / Taxateurs:

De heer L.E.F. Huijts

06-10913713

- Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.
- NRVt Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.
- Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.

Mevrouw A.M.C.H. Kleinen

06-54965298

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.

De heer K.P. Hennekens

045-5272711

- Assistent Makelaar / Taxateur in opleiding

Mevrouw C.A.J. Pinckers

045-5272711

- Assistent Makelaar / Taxateur in opleiding



Inleiding

Wonen in het idyllische gehucht Strucht, kort bij het bruisende Valkenburg a/d Geul. Op de eerste verdieping gelegen ligt dit instapklare 2 slaapkamer appartement ca. 69m² woonoppervlakte met een zonnige tuin, een dakterras, buitenberging, twee privé parkeerplaatsen en 5 zonnepanelen.

Dit appartement biedt alles wat u zoekt: een verzorgde afwerking, een energiezuinig appartement, energielabel A+ en een fraai uitzicht op de groene, rustige omgeving. Perfect voor starters die op zoek zijn naar hun eerste eigen plek, of voor wie gewoon een instapklare en onderhoudsvriendelijke woning wil betrekken.



Ligging en indeling

Begane grond

Gezamenlijke entree met brievenbussen en bellentableau. Bij binnenkomst betreedt u de gezamenlijke hal met trappenhuis, meterkasten en toegang tot de diverse tuinen.

Eerste verdieping

Entree.

Hal met garderobe, een ruim separaat gastentoilet en een zeer ruime berging met de opstelplaats voor de wasmachine, droger en cv-ketel.

Woonkamer met veel lichtinval, aansluitend ligt de gesloten keuken. De keuken beschikt over een eenvoudige rechte keukenopstelling welke is v.v een 4 pits inductie kookplaat met afzuigkap, oven, gootsteen en bergruimte.

Slaapkamer 1 met ensuite de badkamer. De badkamer is v.v. een douchecabine, wastafel en tweede toilet.

Slaapkamer 2 met toegang tot het dakterras (ca. 6m²) . Het dakterras ligt heerlijk beschut, hier geniet u van het uitzicht over het mooie Limburgse landschap.



Ligging en indeling

Berging

Buitenberging ca. 4m²

Tuin

Aan de achterzijde van het complex is de beklinkerde achtertuin (ca.12m²).

Via een pad aan de zijkant van de tuin komt u op de parkeerplaats van het appartementencomplex. Het appartement beschikt over 2 privé parkeerplaatsen, deze is te bereiken via de Veeweg.

Bijzonderheden

- Energielabel A+
- Kunststofkozijnen met HR++ glas
- Maandelijkse V.v.E. bijdrage €75,-
- Onderdeel van een kleinschalig appartementen complex , 6 appartementen
- V.v.E. is recent opgericht. Hierdoor is er beperkte V.v.E. informatie beschikbaar
- Eigen stoppenkast met 7 groepen
- 5 Zonnepanelen



Ligging en indeling

Locatie

Dit appartement is ideaal gelegen en uitstekend bereikbaar. Op slechts één minuut loopafstand bevindt zich een bushalte met de verbinding richting Gulpen en Geleen. Ook het treinstation van Schin op Geul ligt op korte afstand, waardoor u eenvoudig gebruik kunt maken van het openbaar vervoer.

Binnen enkele minuten bereikt u het gezellige centrum van Valkenburg aan de Geul, bekend om zijn sfeervolle terrassen, winkels en rijke historie. Met de auto bent u bovendien in circa 30 minuten in Maastricht of Aachen.

Of u nu op zoek bent naar rust, natuur, goede bereikbaarheid of de nabijheid van stedelijke voorzieningen: deze locatie biedt het beste van alle werelden. Kortom, een perfecte plek om te wonen en te genieten van het Zuid-Limburgse leven.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 189.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1980
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	69 m ²
Inhoud	220 m ³
Oppervlakte externe berguimte	4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Open ruimte
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A+
--------------	----

CV ketel

CV ketel	Nefit HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



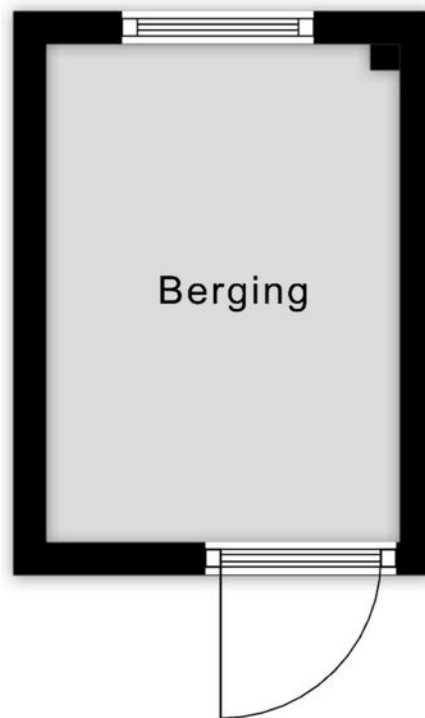
Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen

1.63 m



2.28 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Algemeen

Aansprakelijkheid:

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie, noch aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst tot koop dient schriftelijk vastgelegd te worden.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, tenzij verkoper een projectnotaris heeft aangesteld.

Ontbindende voorwaarden:

De termijn die gehanteerd wordt voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud) is in beginsel 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Energielabel:

De verkoper is verplicht om bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering van gebouwen een energielabel ter beschikking te stellen aan de koper. Een geldig definitief energielabel dient bij het transport van het verkochte aan koper overhandigd te worden.

Onderzoeksplicht van de koper:

De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten van het verkochte, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Corio Makelaars B.V.

Stationstraat 145
6361 BH Nuth
045-5272711
info@coriomakelaars.nl